

TE KOOP



QUIRIJN VAN AMELSFOORTSTRAAT 27

ROSMALEN

VRAAGPRIJS € 489.500 K.K.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Bitumen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 157 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129,6 m²

Inhoud 426 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,92 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

KENMERKEN

| | |
|----------------|------------------|
| Tuin 2 - Staat | Goed onderhouden |
|----------------|------------------|

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|----------|------------|
| CV ketel | Atag136EC2 |
|----------|------------|

| | |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

| | |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2020 |
|----------|------|

| | |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

| | |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

Uitrusting

| | |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

| | |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

| | |
|----------------|----|
| Heeft kabel-tv | Ja |
|----------------|----|

| | |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
|-------------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

| | |
|------------------------------|----|
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
|------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

| | |
|-----------------|----|
| Heeft rolluiken | Ja |
|-----------------|----|

| | |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

| | |
|-----------------|----|
| Heeft zonwering | Ja |
|-----------------|----|

| | |
|------------------|----|
| Heeft ventilatie | Ja |
|------------------|----|

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



KENMERKEN



| | |
|---------------------------|----------------------|
| BOUWJAAR | 1968 |
| WOONOPPERVLAKTE | 129.60M ² |
| PERCELOPPERVLAKTE | 157M ² |
| INHOUD | 426.44M ³ |
| AANTAL KAMERS | 7 |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 6 |
| SOORT WONING | EENGEZINSWONING |
| ISOLATIE | VOLLEDIGGEISOLEERD |
| ENERGIELABEL | C |
| VERWARMING | CVKETEL |
| EXTERNE BERGRUIMTE | 5.92M ² |

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert: Quirijn van Amelsfoortstraat 27 te Rosmalen

Ruime en complete gezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers, zonnige tuin, overkapping én wasruimte, gelegen in een rustige woonwijk.

Aan de Quirijn van Amelsfoortstraat 27 vind je deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde woning. Met zes slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijne achtertuin is dit de ideale plek voor grote gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier creëer je eenvoudig een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met voldoende werk- en opbergruimte. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers met een prettige lichtinval. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche en een dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers, waardoor de woning in totaal zes kamers telt. Deze verdieping is ideaal voor grotere gezinnen, een thuiswerkplek of logeerkamers. Ook is er praktische bergruimte aanwezig.

De achtertuin is ruim en verzorgd aangelegd, met een combinatie van terras en groen. Onder de overkapping kun je het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en opslag.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Rosmalen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de snelwegen zijn goed bereikbaar.

Kort samengevat:

Ruime gezinswoning

6 slaapkamers

Lichte doorzonwoonkamer

Openslaande deuren naar de tuin

Praktische keuken

Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel

Wasruimte op de eerste verdieping

Diepe achtertuin met overkapping

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving

Interesse?

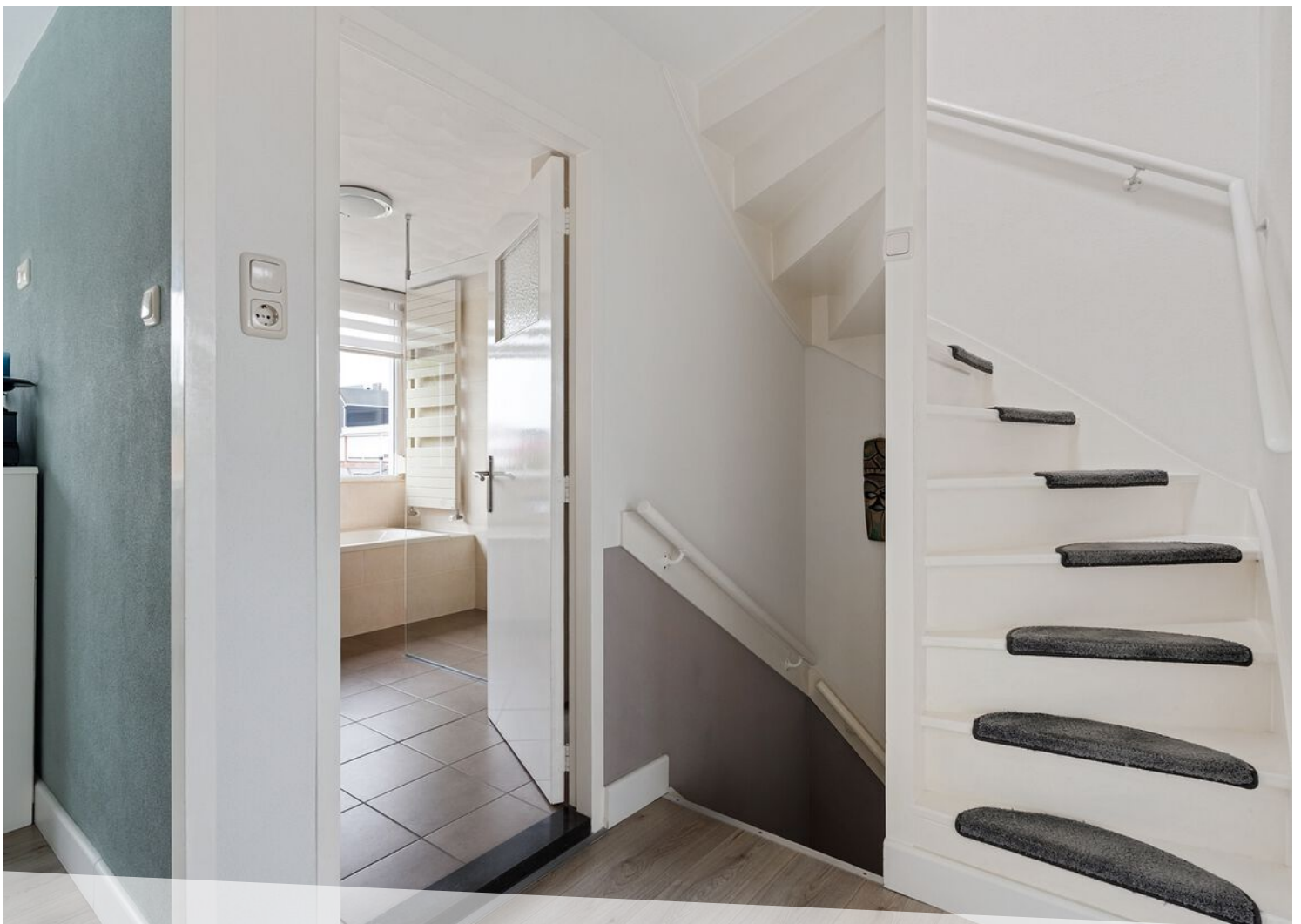
Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning!

























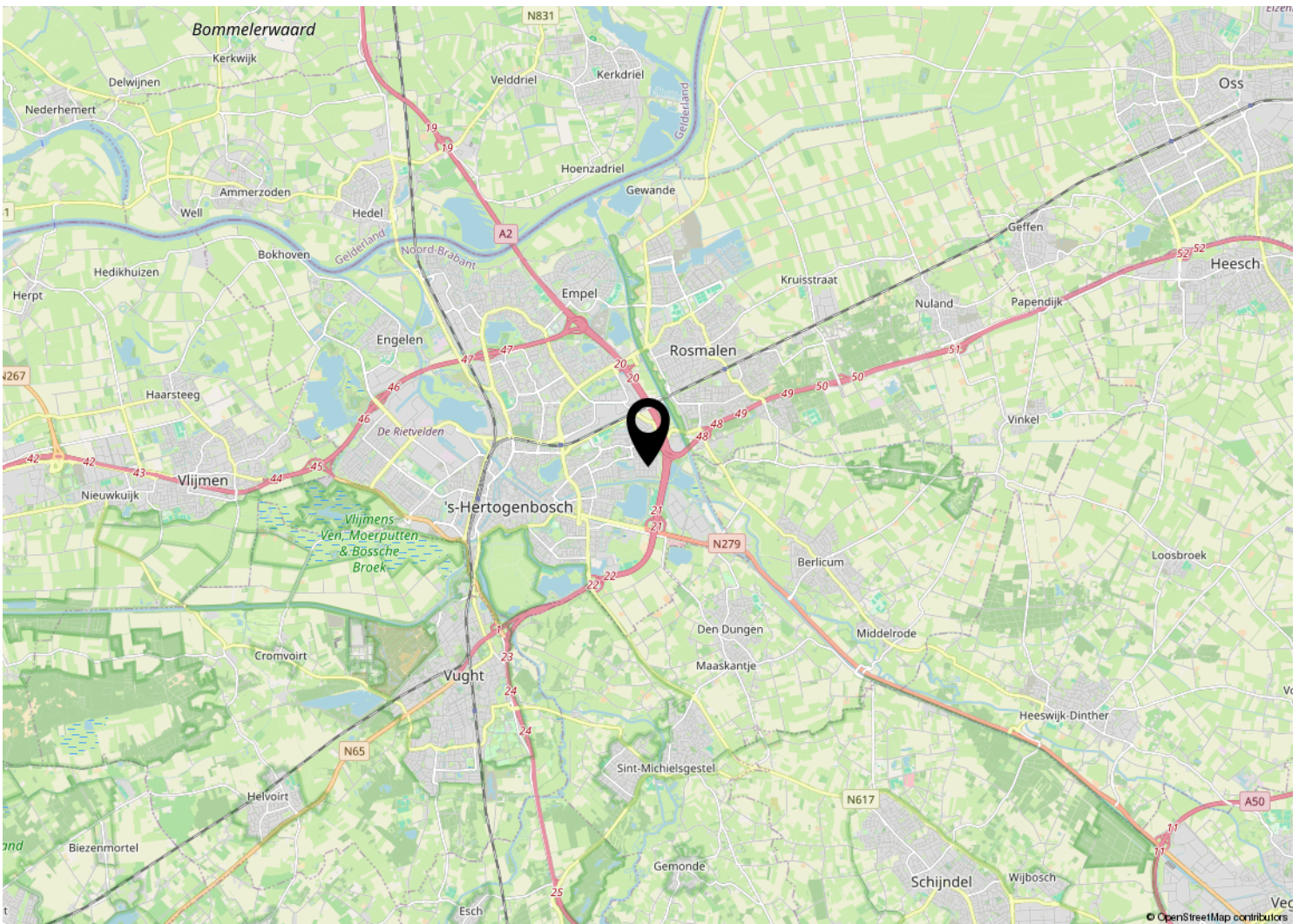
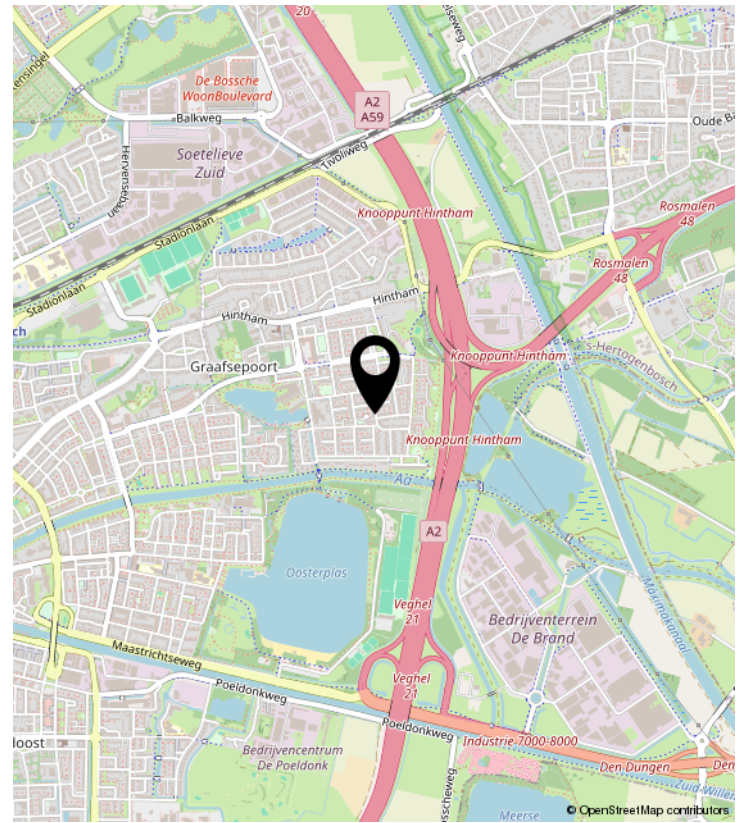
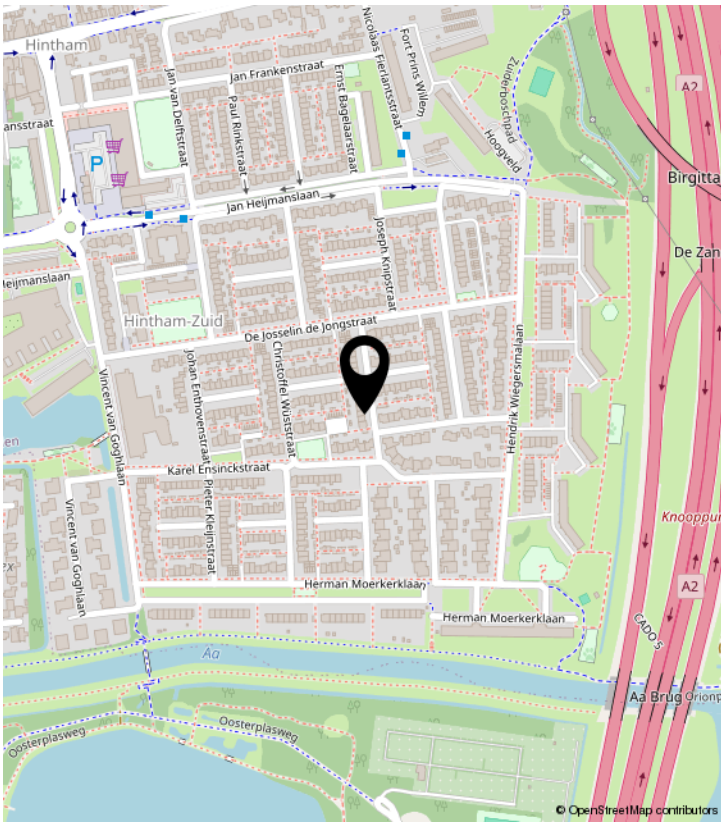




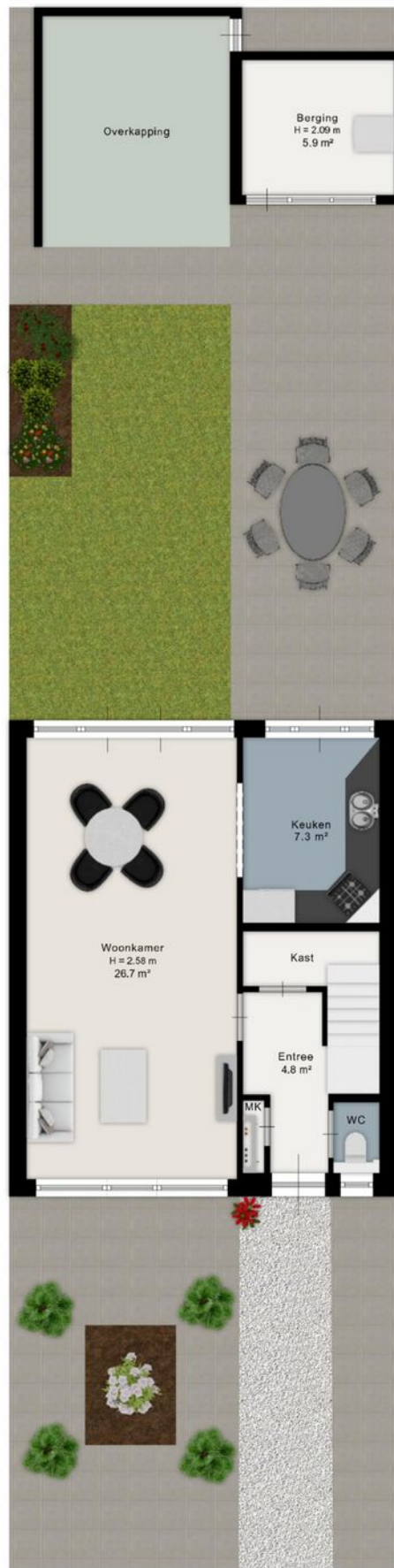




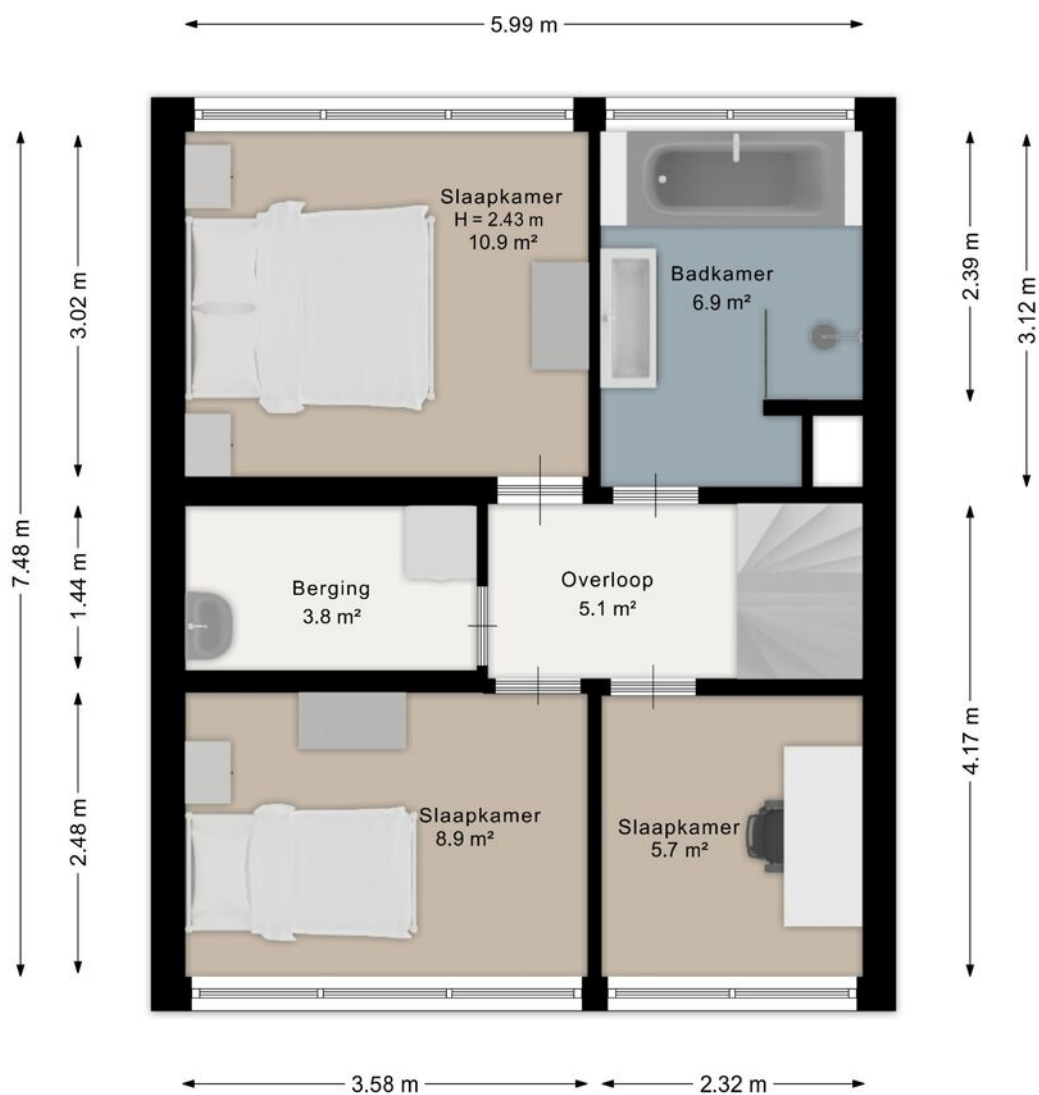
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

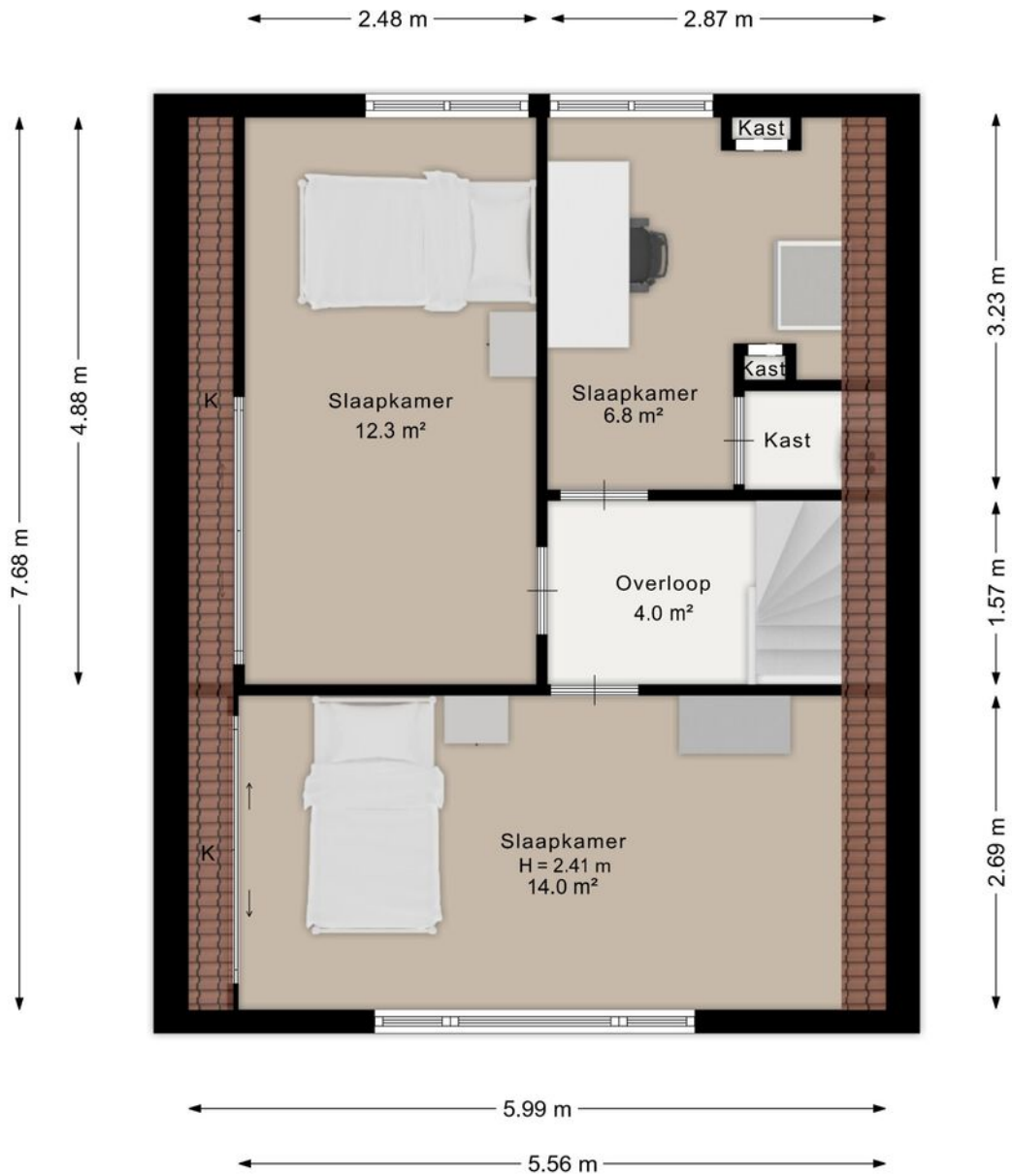


PLATTEGROND



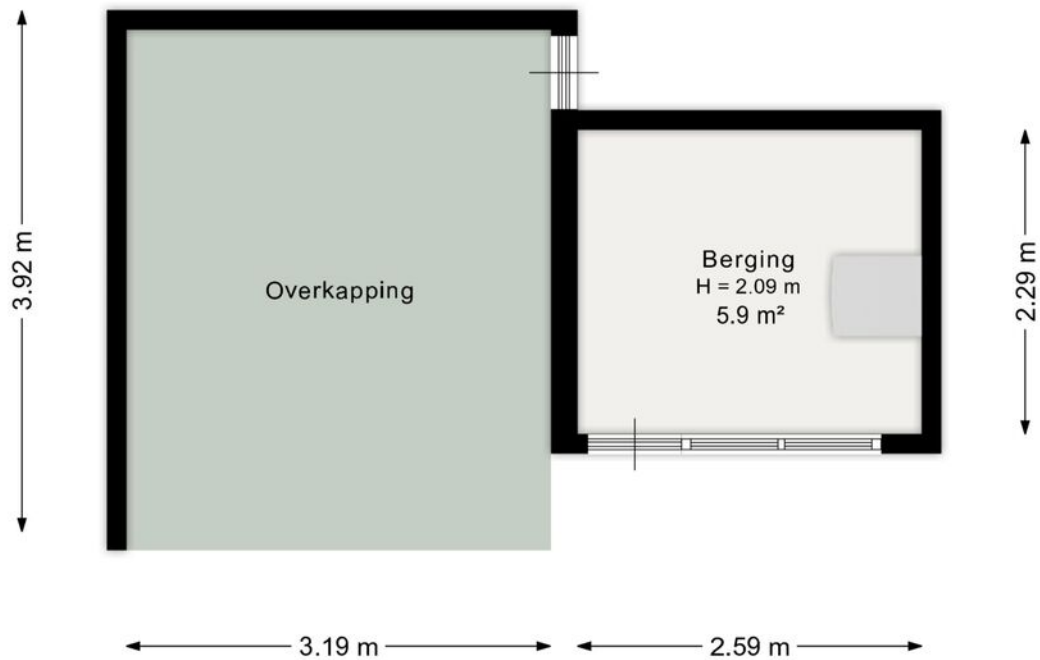
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eefje



| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie E Perceel 3764</p> |  |
|---|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Woonhub
MAKELAARS



WOONHUB MAKELAARS DEN BOSCH

Bruistensingel 110 | 5232 AC 's-Hertogenbosch
073 782 0251 | denbosch@woonhub.nl | woonhub.nl